



Brf Rävén

Infomöte 5 februari 2025

A close-up photograph of a hand placing a coin on top of a stack of coins. The background is blurred with warm, golden light. The text 'Föreningens ekonomi' is overlaid in white. In the bottom right corner, there is a logo consisting of a stylized 'J' inside a hexagon.

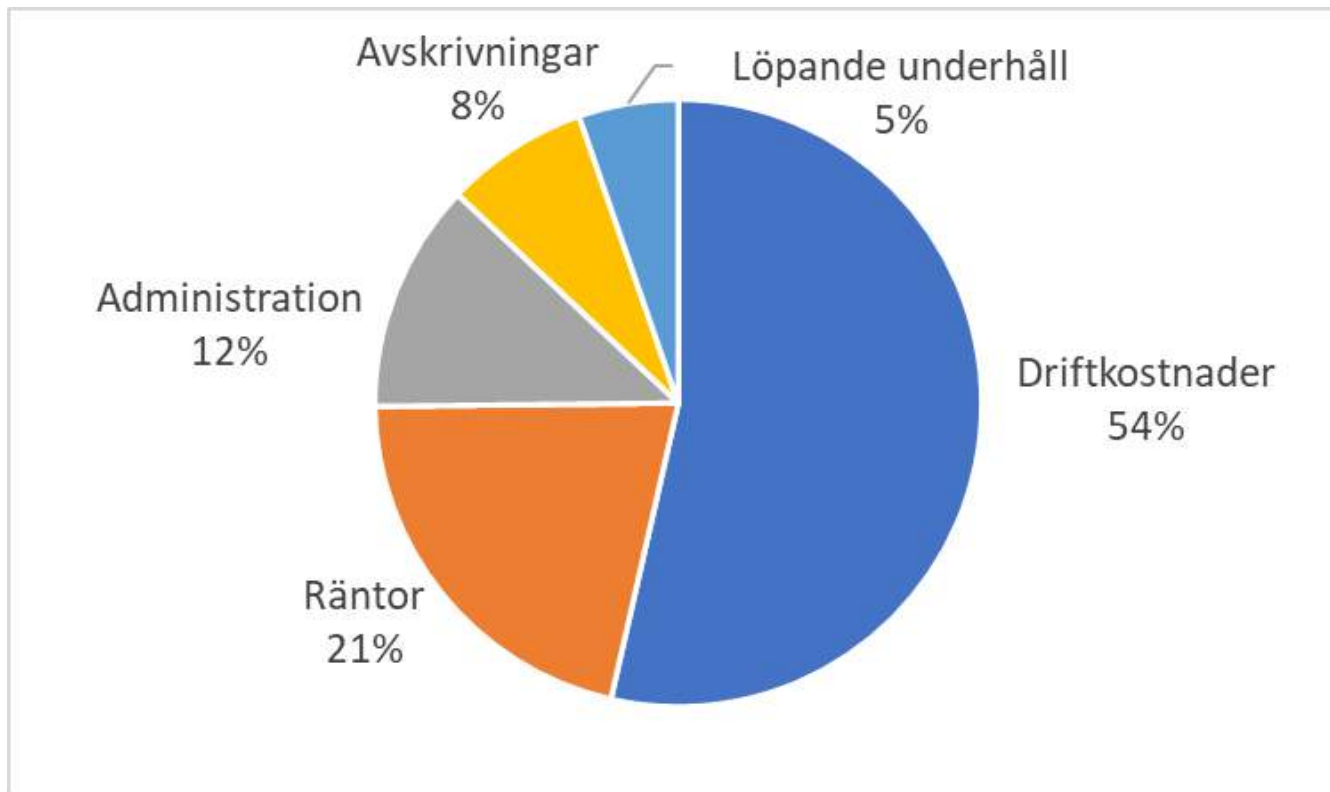
Föreningens ekonomi



Resultat 2023, 2024 och budget 2025

RESULTAT (TKR)	FG ÅR 2023	PREL 2024	BUDGET 2025	SKILLNAD 25 vs 24
Intäkter	9 212	9 741	10 330	589
Planerat underhåll	-199	-156	0	156
Löpande underhåll	-517	-495	-425	70
Driftkostnader	-3 566	-3 818	-4 290	-471
Fastighetskötsel inkl städ	-680	-734	-956	-222
El	-727	-746	-724	22
Fjärrvärme	-1 556	-1 614	-1 756	-142
Vatten	-178	-280	-371	-91
Sophämtning	-212	-242	-264	-22
TV / Internet	-212	-201	-218	-17
Administration	-1 025	-1 044	-979	65
Försäkring och Fastighetsskatt	-433	-469	-476	-7
Styrelse, valbered & revision	-320	-351	-280	70
Ekonomisk förvaltare	-144	-153	-157	-4
Serviceavtal och övr ext kost	-128	-70	-65	5
Räntor	-1 613	-1 760	-1 702	58
Avskrivningar	-612	-612	-612	0
Kostnader totalt	-7 533	-7 885	-8 008	-123
Resultat	1 679	1 857	2 323	466
Resultat exkl plan underhåll	1 878	2 013	2 323	310

Budget kostnader 2025



Övrigt ekonomi

Projekt och påbörjade kostnader i balansräkningen

- Balkong/Fönster/Fasad - 478 tkr
- Breddning parkeringsplatser och laddstolpar - 77 tkr

Föreningens lån

- Lånebeloppet per sista januari 2025 är 51 350 tkr, varav 41% med rörlig ränta och snitträntan är 3,042%
- Amorterat 1 630 tkr under 2024 (sen stambytet 2019 amorterat 12 790 tkr)

Ändrat från K2 till K3 regelverk

- Påverkar vad får boka som investering
- Troligen snart tvingande för alla bostadsrättsföreningar

Prognos avgifter

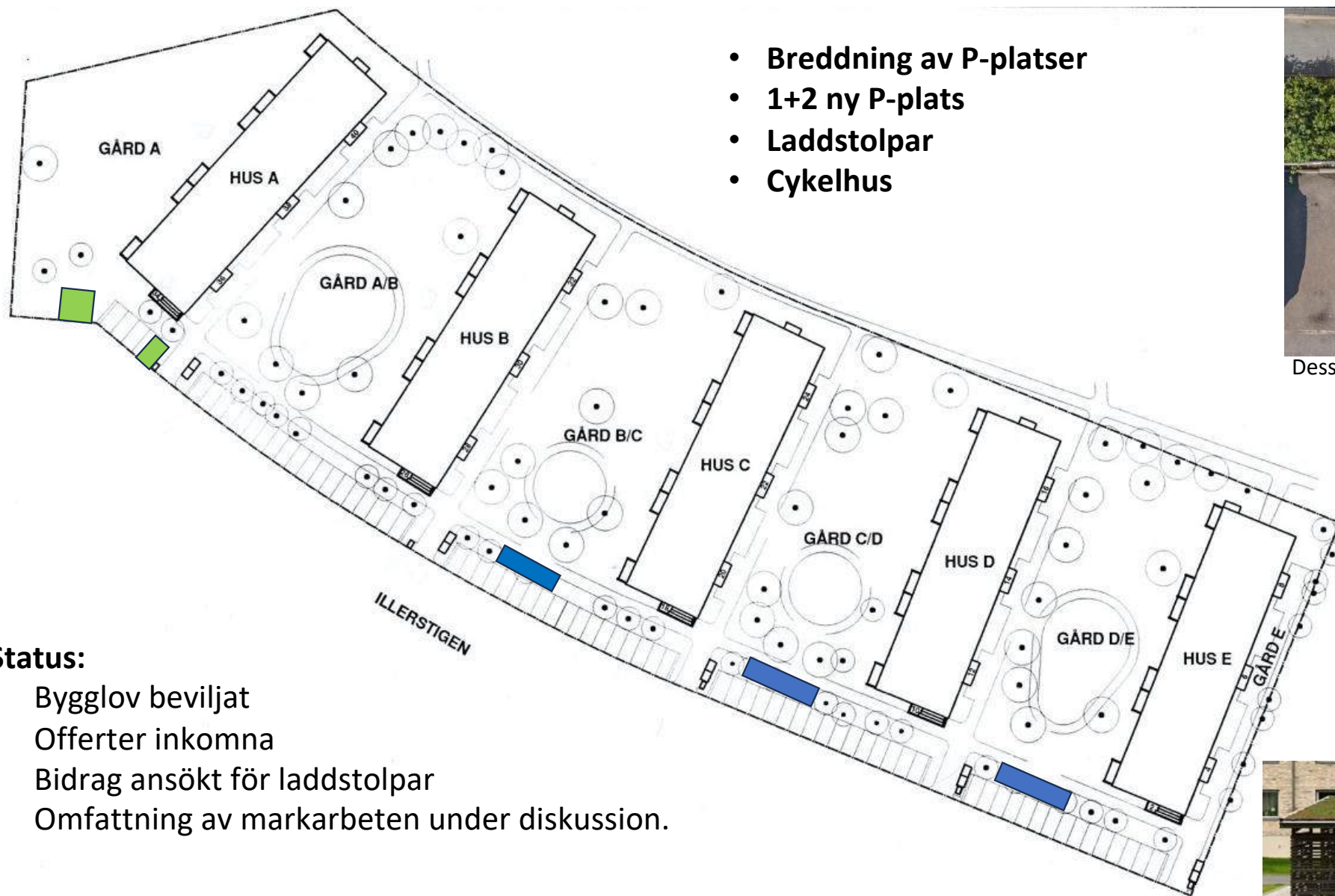
- 2025 höjde avgiften enligt prognos men behövde även höja bränsletillägget pga. Norrenergis ökning (ca +72 kr per månad per lägenhet)
- Kommande års prognos ligger oförändrad tills vi har mer info om balkong/fönster/fasad projektet

PROGNOS 2025 – 2029 BRF RÄVEN

År	2025	2026	2027	2028	2029
	Budget	Prognos	Prognos	Prognos	Prognos
Höjd avgift	7,0%	6,5%	6,5%	6,0%	
Normalavi 98 kvm inkl. bränsletillägg exkl. el	6 563	6 918	7 296	7 667	7 667

Parkering, laddstolpar och cykelhus





- Breddning av P-platser
- 1+2 ny P-plats
- Laddstolpar
- Cykelhus



Dessa ytor tas i anspråk.

Status:

- Bygglov beviljat
- Offerter inkomna
- Bidrag ansökt för laddstolpar
- Omfattning av markarbeten under diskussion.

Förslag till cykeltak



Cykeltak

Basta från Blidsbergs

- Tre sektioner per plats
- Sedumtak
- Sidor liggande träspaljé i svart utförande ifrån mark upp till tak.
- Insidan förses med plexiglas som monteras mot spaljén.
- Framsidan förses med låsbara skjutdörrar.



Val av system för elbilsladdning

Kravställning:

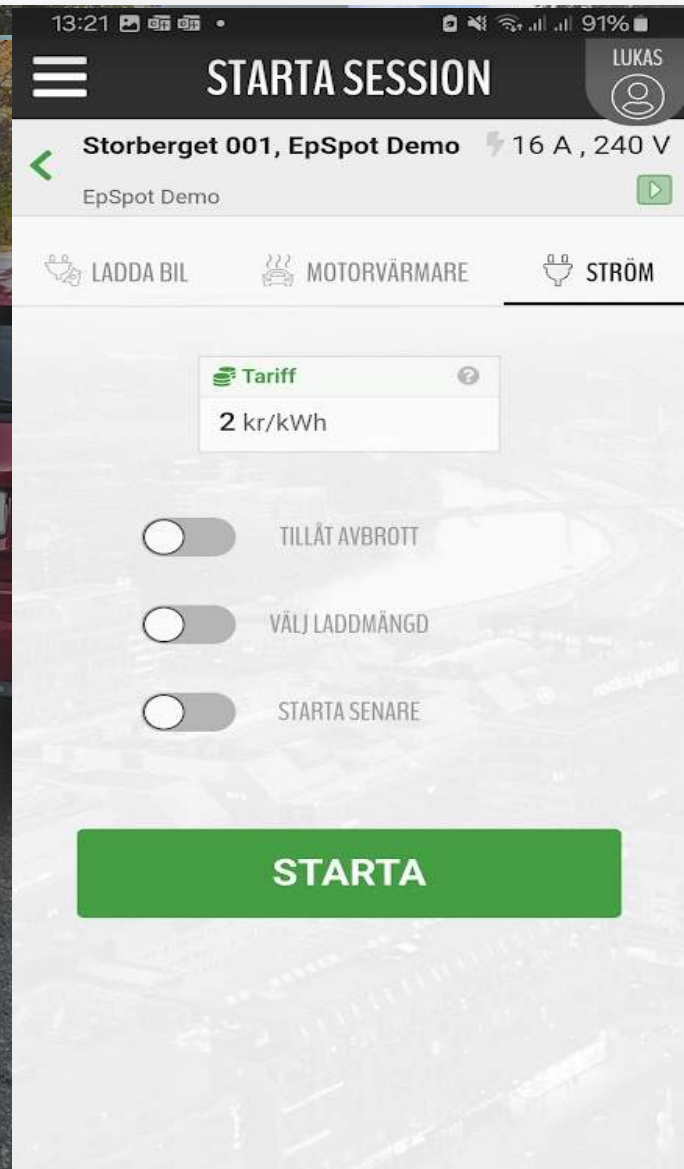
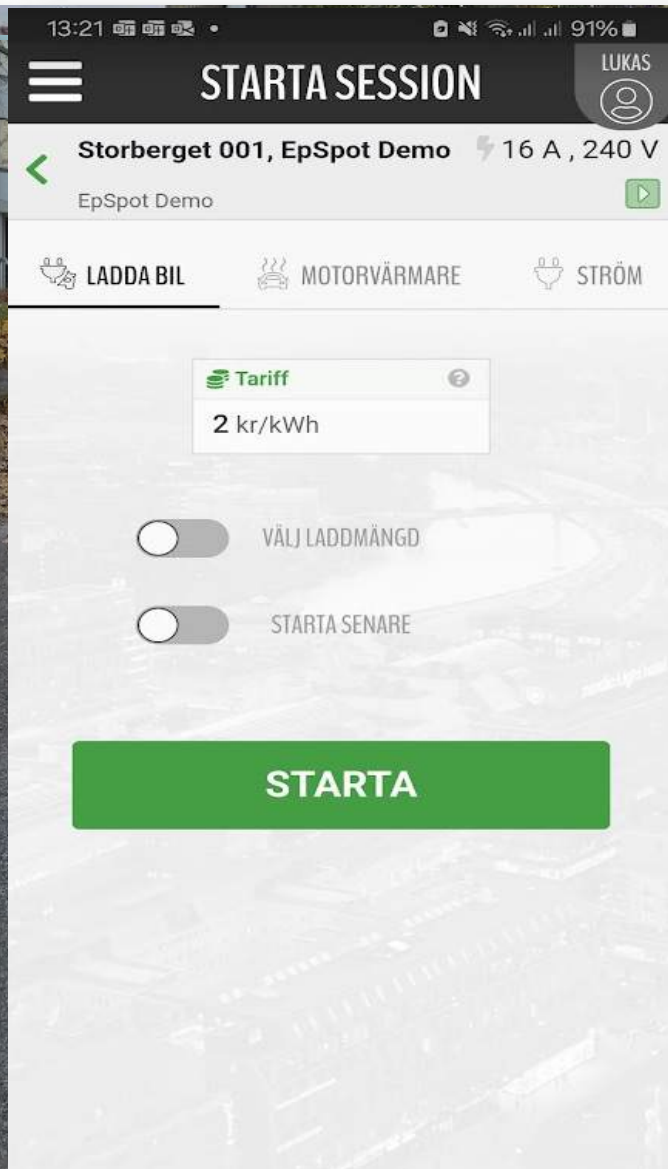
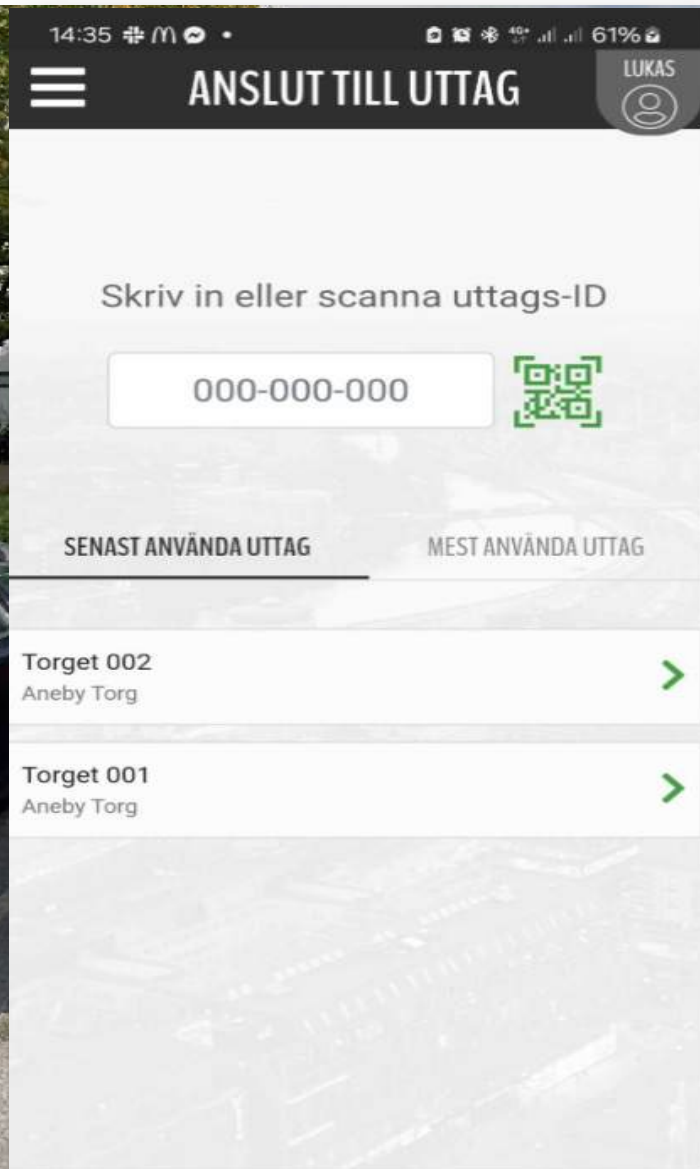
- Motorvärmare och ladduttag vid varje P-plats
- Möjligt att fjärrstyra och schemalägga start av hyrestagare
- Hyrestagare betalar för sin förbrukade el på samma sätt som för lägenheten
- Enkel rapportering av förbrukad el till Simpleko
- Lastbalansering och styrning av effekttoppar
- Öppet system ej bundet till någon speciell leverantör
- Robust och hållbar lösning
- Så låg fast kostnad som möjligt, speciellt för motorvärmareuttag

Val av system för elbilsladdning

Upphandling utförd av Sefast

Utvärdering gjord av Sefast tillsammans med Brf Rävens arbetsgrupp

- 5st inkomna svar
- 4st olika tekniska lösningar
- Teknisk och ekonomisk utvärdering på inkomna offerter
- 3st entreprenörsmöten och flertalet kompletterande telefonsamtal
- Provmontering av två olika lösningar
- Förhandling med sista två leverantörerna





Balkong / Fasad / Fönster

Status

Pågår

- Hyresnämnden
- Förstudie Fasad och Fönster för ny upphandling
- Fastighetsägarna upphandlad bland flera konsultföretag.
- Sebastian Lembke engagerad i arbetsgruppen.

Ej påbörjade/genomförda

- Extrastämma för fönster
- Förfrågningsunderlag och offertinhämtning
- Upphandling
- Fastställande av tidplan
- Byggstart

Gemensam trivsel



Vi är inte bara grannar...

Vi är en del av en gemenskap där vi **tillsammans** skapar en trivsamt, trygg och välskött boendemiljö. Vi har ingen hyresvärd som ombesörjer allt och som vi kan ställa krav på. **Vi är en förening** som vi har ett gemensamt ansvar att sköta våra hus och gårdar tillsammans ❤️

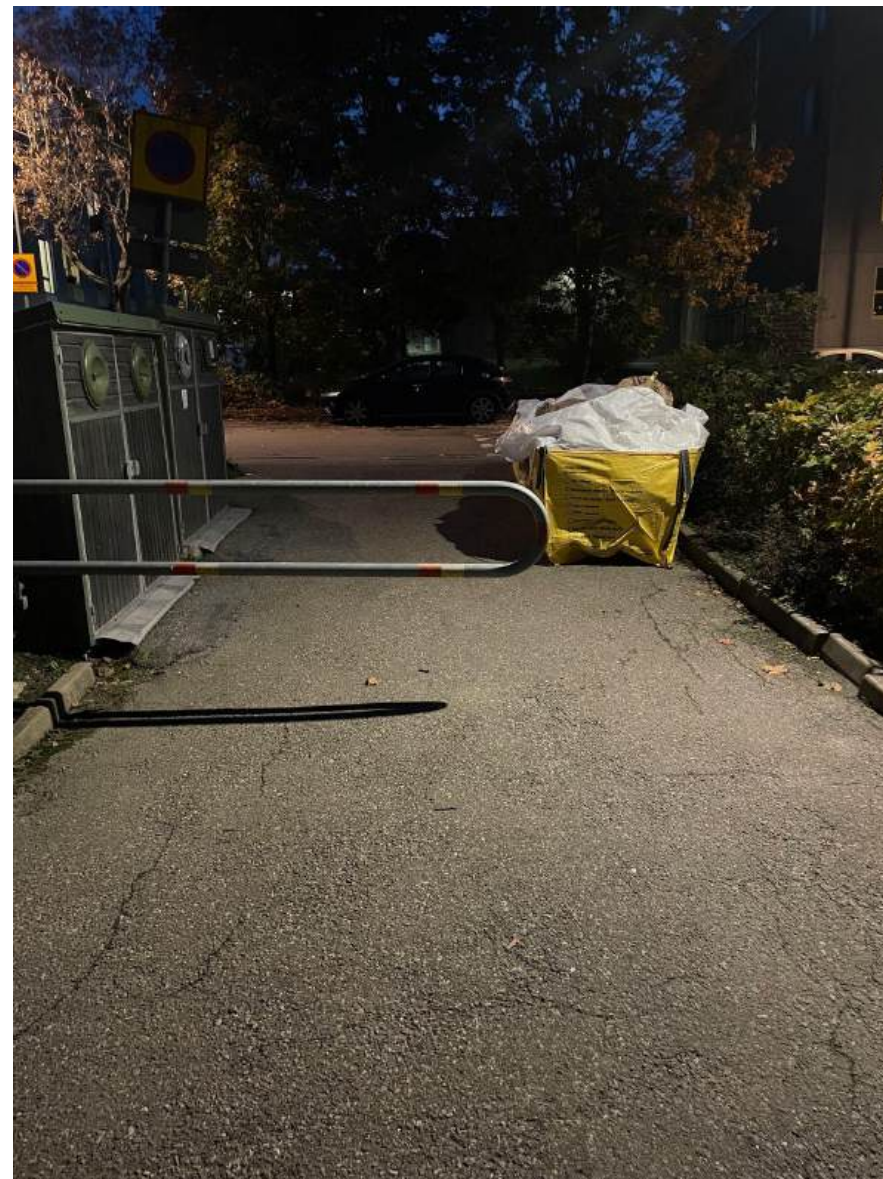


Saker vi inte gör med våra fordon:

- Parkerar dem på föreningens mark
- Kör in förbi bommarna (endast i undantagsfall vid skrymmande last)
- Parkerar framför sopskåpen.



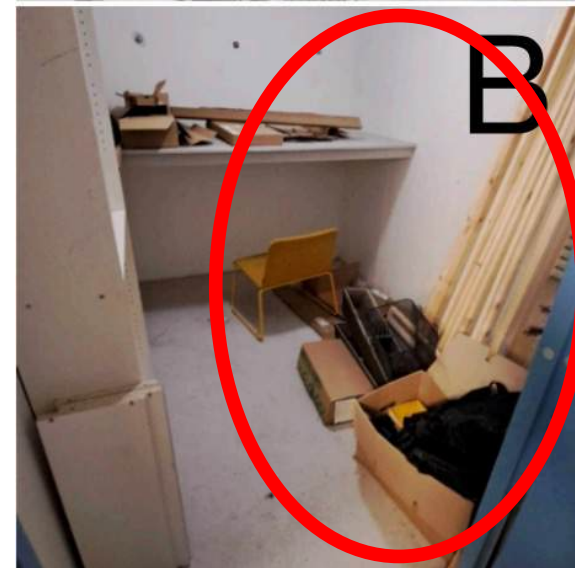
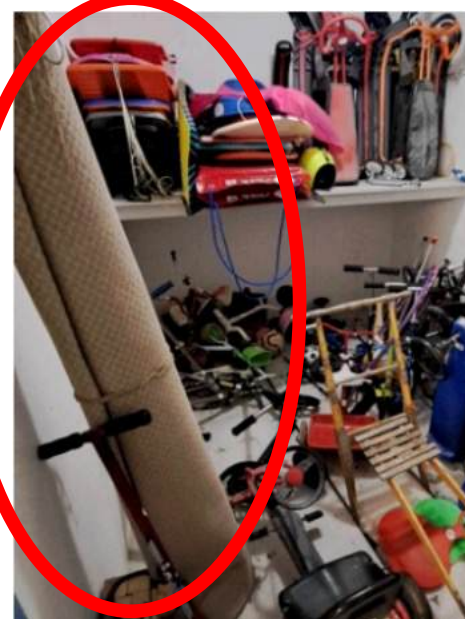
För placering av byggsäckar - kontakta ALLTID styrelsen för vägledning



Finn fem fel

Eller: Saker vi inte gör med våra saker
(eftersom det är farligt och blir dyrt)

- Dumpar dem i trapphus och källargångar
- Dumpar otillåtet avfall i containern
- Förvarar privata tillhörigheter i barnvagnsrum



Saker vi GÖR i våra tvättstugor

- Tvättar vår egen hushållstvätt (dvs ej företag/näringsverksamhet)
- Bokar en tid i taget per lägenhet (med efternamn och port)
- Torkar bara nytvättade kläder - inte blöta geggiga overaller etc



Om någon av lokalerna (bastu, föreningslokal, pingisrum, tvättstugor) inte är städade - eller om något är trasigt - ta en 📷 direkt och kontakta styrelsen på info@brfraven.se



Vänligen släck efter dig när du varit i:

Lägenhetsförråd

Cykelrum

Barnvagnsrum

Pingisrummet

Biblioteket

Hissar säkerhet



Olyckor händer lätt.
Saker fastnar lätt i hissarna.



**Se så inget fastnar när ni
stänger dörren.**

Prata med er barn



OVK december 2024

Syfte: Att säkerställa god inomhusluftkvalitet och att ventilationssystemet fungerar som det ska med rätt luftflöden.

Resultat: **OVK underkänd**

- Genomgående smutsiga kanaler som begränsar luftflödet
- Flertalet anmärkningar på installationer i kök:
 - Frisuger i kök, behöver montera ventil
 - Fel typ av ventil i kök
 - Direktpopplad spisfläkt i kök
 - Smutsig överluftsventil i kök
- Ny OVK skall göras senast 2025-04-20

Nästa steg: Rensning av don och ventilationskanaler.
Injustering av luftflöden
Ny obligatorisk ventilationskontroll (kontroll anmärkningar)

Berörda informerade

Information kommer om när

Felaktiga ventiler

Självdraagsventiler = Fel

är avsedda att sitta i ett självdraagsystem med låga tryckfall



Kontrollventiler = Rätt

Frånluftsventiler är avsedda att sitta i system med mekanisk frånluftsventilation.



BASTUN

VECKA 27	MÅNDAG 3/7	TISDAG 4/7	ONSDAG 5/7	TORSDAG 6/7	FREDAG 7/7	LÖRDAG 8/7	SÖNDAG 9/7
08:00-10:00	+	+	+	+	+	+	+
10:00-13:00	Herr	Dam	+	+	+	+	Mixat
13:00-15:00	+	+	+	+	+	+	+
15:00-17:00	+	+	+	+	+	+	+
17:00-19:00	+	+	+	+	+	+	+
19:00-22:00	+	+	Herr	Dam	+	+	+

- **Instruktioner, tider och regler revideras**
- **Vidare information kommer**

Brandvarnare

- Föreningsmonterade brandvarnare i hallen kommer bytas ut
- 10 år sedan brandvarna sattes upp
- Samma modell som tidigare
- Befintliga fästen kommer återanvändas, trasiga bytas ut
- Mer information kommer under våren när bytet skall ske



Brandskydd

- Rätt utrustad i köket



Motionera mera! Undvik kalla element.

Kalla element



Avlagringar och partiklar i ventilen



Termostat/vredet i samma läge längre tid.

Lösning: Motionera era termostater/ventiler!



Vrid termostaten upp och ner ↑
flera gånger. ↓

Avlagringar/partiklar lossnar och
varmvattnet börjar flöda in i
elementet.

Pingis och Gym



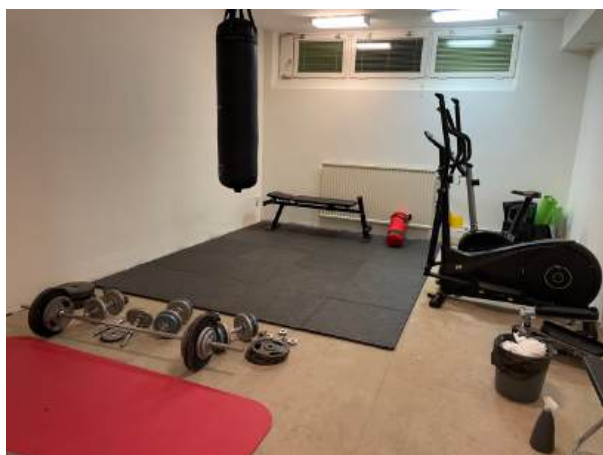
15 + 16 Februari 09:00



Tak och väggar skall målas.



Medlemmar som vill hjälpa till är
välkomna för en gemensam insats.
Illerstigen 22.



Hyseslokaler



Lediga lokaler på 55m² och 59m²
intresserade hör av sig till styrelsen

-> Sprid gärna informationen bland vänner och bekanta!

Felanmälan

- Felanmäl via formuläret på <https://felanmalan.brfraven.se>

Använd vår hemsida brfraven.se

- Saknar ni någon information meddela gärna styrelsen detta

E-post skickas till info@brfraven.se

- Alla mejl redovisas på styrelsemötena
- Styrelsen svarar och följer upp det som skickas in
- Svårare frågor kan behöva diskuteras på ett styrelsemöte - svaret kan dröja
- Undvik att skicka mail till enskild styrelseledamot



Anmäl er e-postadress via hemsidan för snabb information från styrelsen

Facebook är inte en kontaktyta mot styrelsen.